



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 358 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FUGLEMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 877 920	29 067 615
Sum inntekter		27 877 920	29 067 615
Kostnader			
Lønnskostnad		747 404	765 154
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		254 646	254 646
Annen driftskostnad		45 418 274	32 992 095
Sum kostnader		46 420 324	34 011 894
Driftsresultat		-18 542 404	-4 944 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 229	40 202
Sum finansinntekter		37 229	40 202
Annen finanskostnad		690 364	207 215
Sum finanskostnader		690 364	207 215
Netto finans		-653 135	-167 013
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 195 540	-5 111 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 195 540	-5 111 292
Årsresultat		-19 195 540	-5 111 292
Totalresultat		-19 195 540	-5 111 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 195 540	-5 111 292
Sum overføringer og disponeringer		-19 195 540	-5 111 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		145 849 420	145 711 805
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		875 265	1 129 911
Sum varige driftsmidler		146 724 685	146 841 716
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		146 724 785	146 841 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		880	880
Andre fordringer		826 684	761 727
Sum fordringer		827 564	762 607
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 390 036	8 065 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 390 036	8 065 370
Sum omløpsmidler		10 217 600	8 827 977
SUM EIENDELER		156 942 385	155 669 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital		65 700	65 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		110 611 791	129 807 330
Sum opptjent egenkapital		110 611 791	129 807 330
Sum egenkapital		110 677 491	129 873 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 433 321	12 885 866
Øvrig langsiktig gjeld		4 589 100	4 589 100
Sum annen langsiktig gjeld		45 022 421	17 474 966
Sum langsiktig gjeld		45 022 421	17 474 966
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 401	1 730
Leverandørgjeld		1 238 506	8 315 469
Skyldige offentlige avgifter		70	568
Annen kortsiktig gjeld		497	4 030
Sum kortsiktig gjeld		1 242 474	8 321 797
Sum gjeld		46 264 895	25 796 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 942 385	155 669 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421101

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 358 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FUGLEMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 952 358 154
FUGLEMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 877 920	29 067 615
Sum inntekter		27 877 920	29 067 615
Kostnader			
Lønnskostnad		747 404	765 154
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		254 646	254 646
Annen driftskostnad		45 418 274	32 992 095
Sum kostnader		46 420 324	34 011 894
Driftsresultat		-18 542 404	-4 944 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 229	40 202
Sum finansinntekter		37 229	40 202
Annen finanskostnad		690 364	207 215
Sum finanskostnader		690 364	207 215
Netto finans		-653 135	-167 013
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 195 540	-5 111 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 195 540	-5 111 292
Årsresultat		-19 195 540	-5 111 292
Totalresultat		-19 195 540	-5 111 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 195 540	-5 111 292
Sum overføringer og disponeringer		-19 195 540	-5 111 292



Organisasjonsnr: 952 358 154
FUGLEMYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		145 849 420	145 711 805
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		875 265	1 129 911
Sum varige driftsmidler		146 724 685	146 841 716
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		146 724 785	146 841 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		880	880
Andre fordringer		826 684	761 727
Sum fordringer		827 564	762 607
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 390 036	8 065 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 390 036	8 065 370
Sum omløpsmidler		10 217 600	8 827 977
SUM EIENDELER		156 942 385	155 669 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital	65 700	65 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	110 611 791	129 807 330
Sum opptjent egenkapital	110 611 791	129 807 330
Sum egenkapital	110 677 491	129 873 030
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 433 321	12 885 866
Øvrig langsiktig gjeld	4 589 100	4 589 100
Sum annen langsiktig gjeld	45 022 421	17 474 966
Sum langsiktig gjeld	45 022 421	17 474 966
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 401	1 730
Leverandørgjeld	1 238 506	8 315 469
Skyldige offentlige avgifter	70	568
Annen kortsiktig gjeld	497	4 030
Sum kortsiktig gjeld	1 242 474	8 321 797
Sum gjeld	46 264 895	25 796 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	156 942 385	155 669 793



Organisasjonsnr: 952 358 154
FUGLEMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Velkommen til ordinær generalforsamling

COVID-19

På grunn av omstendighetene i forbindelse med Koronavirus vil årets generalforsamling avholdes digitalt.

Det er viktig dersom du ønsker å delta at du gir ditt samtykke til digital kommunikasjon via vibbo.no.

Andelseiere kommer til å få en sms når generalforsamling har startet **den 04 mai** og man har mulighet til å delta/ stemme i 3 dager.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil det ordinære generalforsamling i **Fuglemyra Borettslag** bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Generalforsamling starter:

- Møtet åpnes **04.05.21** (Benkeforslag på styreverv må være OBOS i hende ved Miguel Antonetti antonetti@obos.no senest 27.04.21 kl.16:00)
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er **07.05.21**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no) for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Analog/ skriftlig deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen generalforsamlingen avsluttes.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - Din (analoge/ skriftlige) stemme gir du her:

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Generalforsamling åpnes 04.05.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 07.05.21.

145 Fuglemyra Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkalling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av protokollvitner (Henning Kristiansen og Laila Johannessen)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av styrehonorar (kr. 666 250)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av velferd/valgkomite honorar (kr. 60.000)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

A) Endring av husordensregler (Røyking)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

B) Endring av husordensregler (fellesvaskerier)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

C) Utredning av balkonger

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

D) Låneoptak inntil 20 millioner

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem	Kenneth Haghus		
	Styremedlem	Monica Olsen		
	Styremedlem	Ottar H. Johansen		
	Varamedlem	Hildegunn Alsvik		
	Varamedlem	Ann Karin Steen		

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert 1	Tor Ansgar Bakken		
Delegert 2	Ottar H. Johansen		
Varadelegert 1	Kenneth Haghus		
Varadelegert 2	Monica Olsen		

**Valg av delegert og varadelegert til Oppsal Vaktmestersentral**

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert	Tor Ansgar Bakken		
Varadelegert	Kenneth Haghus		

Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Valgkomite	Nils Magne Killingberg		
Valgkomite	Roger Storslett		

Valg av velferdskomite

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Navn	Gretha C. Ristad		
Navn	Ann Renee Sletmo		

Skjemaet leveres/sendes til styrets innen 07.05.21 (gjernne før) til: antonetti@obos.no eller i styrets postkasse (utenfor styrekontoret) slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Fuglemyra Borettslag
avholdes fra tirsdag 04 t.o.m 07.mai 2021 kl.18:00 via VIBBO sin digitale løsning
(vibbo.no).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Velferd og valgkomite

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av husordensregler (Røyking)
- B) Endring av husordensregler (fellesvaskerier)
- C) Utredning av balkonger
- D) Låneopptak inntil 20 millioner
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 delegerte med 2 vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til Oppsal Vaktmestersentral for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av velferdskomité for 1 år

Oslo, 11.03.2021
Styret i Fuglemyra Borettslag

Tor Ansgar Bakken

Kenneth Haghus

Morten Aas

Kirsten Maibrutt Christensen

Monica Olsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Ansgar Bakken	Vetlandsveien 69 B
Nestleder	Kenneth Haghush	Oppsalstubben 2 A
Styremedlem	Morten Aas	Vetlandsveien 115
Styremedlem	Kirsten Maibritt Christensen	Vetlandsveien 69 B
Styremedlem	Monica Olsen	Oppsalstubben 2 B
Varamedlem	Ottar H Johansen	Vetlandsveien 76
Varamedlem	Ann Karin Steen	Oppsaltoppen 12 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tor Ansgar Bakken		Vetlandsveien 69 B
Varadelegert		
Kenneth Haghush		Oppsalstubben 2 A

Valgkomiteen

Nils Magne Killingberg	Oppsaltoppen 17 C
Roger Storslett	Vetlandsveien 69 A

Delegert til Oppsal Vaktmestersentral

Tor Ansgar Bakken

Varadelegert til Oppsal Vaktmestersentral

Kenneth Haghush

Velferdskomiteé

Grete Ristad
Ann-Rene Slettmoe

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Fuglemyra Borettslag

Borettslaget består av 657 andelsleiligheter.

Fuglemyra Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952358154, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Kampheimveien 24-34
Oppsalstubben 1 5-7 2-6
Oppsaltoppen 10-16 13-23
Vetlandsveien 69-73-74-75 76

Gårds- og bruksnummer:

144 1060 1061 1062 1081 1099 1100



Første innflytting skjedde i 1956. Tomten, kjøpt i 1986 er på 11 395 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Fuglemyra Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 13 Styremøter i perioden + 2 arbeidsmøter.

1. Møter med Grønt komiteen
1. Møter med Oppsal Vaktmestersentral

Det har vært avholdt 1 møte med de blokktilitsvalgte i perioden. Dette er et godt forum for konstruktive forslag og tilbakemeldinger mellom de blokktilitsvalgte og styret. Øvrige planlagte fellesmøter med Blokktilitsvalgte ble avlyst grunnet Covid-19.

Julegrantenningen første søndag i advent ble dessverre avlyst i 2020 grunnet pandemien. Fuglemyra Kafe har også holdt stengt i hele denne perioden.

Driftsåret 2020/21 har bydd på mange utfordringer og mye arbeid – spesielt knyttet til ferdigstilling av vindu- og balkongdør-utskiftningen. Byggekomiteen/Fuglemyras representanter har hatt jevnlig byggherremøter og befaringer. Dette arbeidet er nå avsluttet og hele prosessen har gått meget bra. Tusen takk til alle Fuglemyras beboere for at vi fikk gjennomført et så stort prosjekt så smertefritt, i den krevende perioden vi alle har vært inne i.

Generelt vedlikehold og befaringer foretas fortløpende på mange områder.

En del lekeplasser trenger oppgradering. Det har blitt montert et nytt lekeapparat i Oppsalstubben 6/7. Vi vil fortsette å oppgradere der behovet er størst.

Det har blitt satt inn nye kjellerdører der utgangen fra kjeller er på gateplan. Nøkkelsystemet i kjeller- og loftsdører er gammelt, og vi sliter med å få nøkler til dette. Styret ser på alternativer til å finne en grei overgang til dagens brikkesystem. Nødvendig fasadevask og rensing av takrenner ble gjennomført i høst og ga et ekstra løft på fasadene som fikk seg en etterlengtet vask.

Styret har videreført arbeidet å digitalisere parkeringssystemet, og vi har nå et oversiktlig og velfungerende digitalt system.



Vi jobber også med å få på plass et helt digitalisert verktøy som omhandler de mest praktiske bygningsdelene som trenger tilsyn/oppfølging/service i alle våre 26 blokker. Dette jobber vi kontinuerlig med, da det er en stor bygningsmasse og dermed mye informasjon som skal på plass.

Ladeplassene for EL-bil er i flittig bruk, og det er fortsatt ledig kapasitet her. Styret jobber med å utvide denne kapasiteten på sikt.

Styret vil fortsette å prioritere uteområdene, vi vil prioritere planting av nye trær og i samarbeid med grønt-komiteen og fagfolk finne de beste og mest hensiktsmessige plassene for nyplanting i Fuglemyra Borettslag og videreføre planlagt beplantning i 2021

Styret fikk i oppdrag på generalforsamlingen i 2019 å undersøke varmeanleggets tilstand. Vi satte inn et testanlegg i Oppsaltoppen 15 og 17, som skulle gi oss svar på hvordan og hva som kan settes inn av tiltak for å opprettholde en god og jevn varmegjennomstrømming i fyringsanlegget til Fuglemyra Borettslag. Testanlegget er nå fjernet da vannkvaliteten var tilfredsstillende.

Vi undersøker nå priser/tiltak for å bytte ut alle termostater som er montert på radiatorene inne i alle leilighetene. Dette er en omfattende jobb i forhold til logistikken. Vi må da inn i alle leiligheter, og styret håper dette løser seg med velvillighet fra dere alle, så dette går like smertefritt som vindusprosjektet. Her vil det komme nærmere informasjon.

Fuglemyra borettslag har fått bemerkninger fra Renovasjonsetaten, angående våre søppelkontainere. Her har det oppstått avvik i forhold til HMS forskriftene, og vi må skifte ut alle søppelkontainerne. (Den nye løsningen vil da bli nedgravde søppelkontainere for restavfall og papp og papir.)

Vi sliter fortsatt med at beboere hensetter søppel, hvitevarer, møbler i kjeller og loft. Ifølge brannforskriftene skal det være frie rømningsveier. Når ikke dette overholdes, blir Fuglemyra Borettslag økonomisk belastet, da uadressert avfall må fjernes fortløpende. Vi går tilbake til den gamle ordningen med felles rydding to ganger i året, vår og høst.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 27 877 920.

Andre inntekter består i hovedsak av parkering, lokale-/lagerleie, kortterminal (vaskekort), egenandel dører, viderefakturering til Tore Orvei (rørlegger), leie av parkering, fjernvarmekostnad og nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 46 420 324.

Resultat

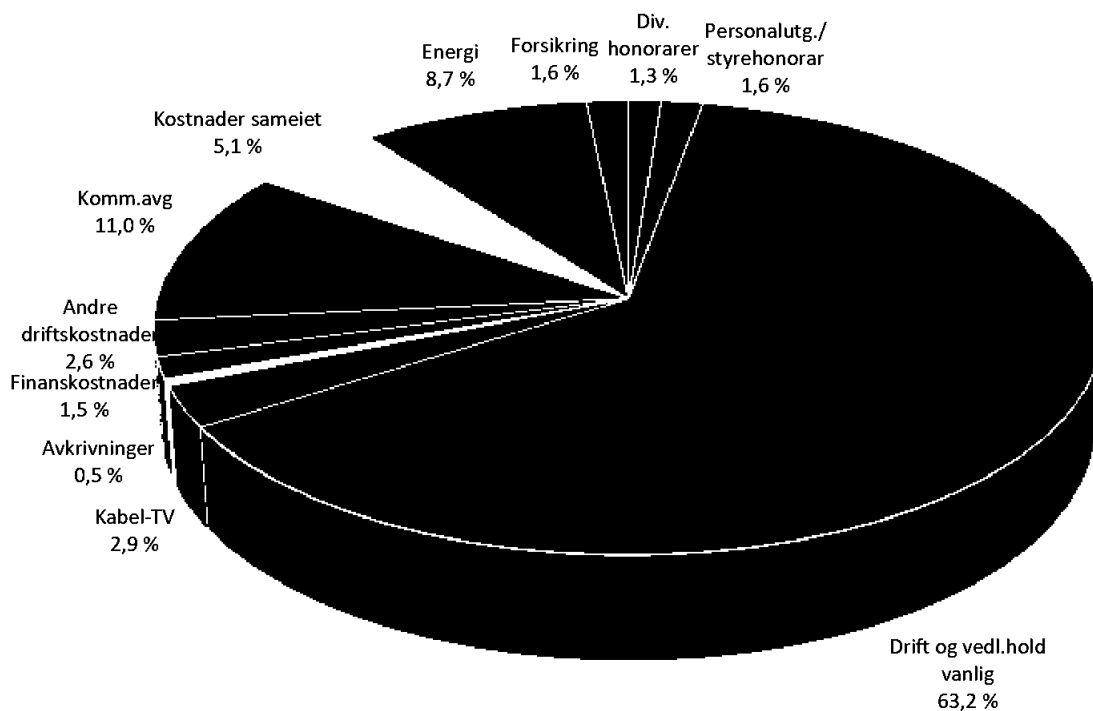
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -19 195 540 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 8 975 126 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSDIAGRAM





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 6 970 000 til alminnelig vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr 783 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fuglemyra Borettslag.

Lån

Fuglemyra Borettslag har ett lån i Handelsbanken med flytende rente og månedlige annuiteter og 1,65% rente. Siste forfall betales i oktober 2029.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar indeksreguleres med ca. 2,7%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsatte en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget er medeier i sameiet Oppsal Vaktmestersentral Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2020 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Fuglemyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fuglemyra Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Fuglemyra Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



FUGLEMYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 952 358 154, KUNDENR. 145
INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		506 180	7 892 498	506 180	8 975 127
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-19 195 540	-5 111 292	-26 558 244	3 214 506
Tilbakeføring av avskrivning	15	254 646	254 646	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-453 633	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	31 900 000	14 100 000	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	17	-4 352 545	-16 176 038	-4 894 000	-4 287 000
Økning egenkapital i fellesanlegg		-137 615	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		8 468 946	-7 386 318	-31 452 244	-1 072 494
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		8 975 126	506 180	-30 946 064	7 902 633
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		10 217 600	8 827 977		
Kortsiktig gjeld		-1 242 473	-8 321 797		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		8 975 126	506 180		

**FUGLEMYRA BORETTSLAG
RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	27 405 888	28 649 376	27 519 000	28 470 000
Antenneanlegg		62 656	62 656	62 656	62 656
Andre inntekter	3	409 376	355 583	0	100 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		27 877 920	29 067 615	27 581 656	28 632 656
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-97 404	-140 154	-120 000	-132 000
Styreonorar	5	-650 000	-625 000	-650 000	-666 250
Avskrivninger	15	-254 646	-254 646	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 250	-16 420	-20 000	-20 000
Andre honorarer		-190 000	-60 000	-190 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-358 185	-354 640	-358 000	-368 000
Konsulentonorar	7	-27 658	-49 193	-120 000	-60 000
Kontingenter		-131 400	-131 400	-131 400	-131 400
Drift og vedlikehold	8	-29 669 394	-16 655 978	-35 670 000	-6 970 000
Forsikringer		-761 727	-726 980	-761 000	-783 000
Kommunale avgifter	9	-5 173 096	-4 812 533	-4 754 000	-5 020 000
Kostnader sameie	22	-2 418 239	-2 670 190	-2 800 000	-2 832 000
Energi/fyring	10	-4 108 879	-4 925 247	-5 260 000	-5 260 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 356 758	-1 253 805	-1 340 000	-1 400 000
Andre driftskostnader	11	-1 206 688	-1 335 708	-1 341 500	-1 065 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-46 420 324	-34 011 894	-53 515 900	-24 768 150
DRIFTSRESULTAT		-18 542 404	-4 944 279	-25 934 244	3 864 506
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	37 229	40 202	0	0
Finanskostnader	13	-690 365	-207 215	-624 000	-650 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-653 136	-167 013	-624 000	-650 000
ÅRSRESULTAT		-19 195 540	-5 111 292	-26 558 244	3 214 506
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-19 195 540	-5 111 292		



FUGLEMYRA BORETTSLAG BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	142 067 086	142 067 086
Tomt		2 659 521	2 659 521
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	1 122 813	985 198
Andre varige driftsmidler	15	875 265	1 129 911
Aksjer og andeler	16	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		146 724 785	146 841 816
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		880	880
Forskuddsbetalte kostnader		826 684	761 727
Driftskonto OBOS-banken		2 221 662	1 545 729
Sparekonto OBOS-banken		7 071 023	6 407 995
Innestående i andre banker		97 351	111 645
SUM OMLØPSMIDLER		10 217 600	8 827 977
SUM EIENDELER		156 942 385	155 669 793
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 657 * 100		65 700	65 700
Opptjent egenkapital		110 611 791	129 807 330
SUM EGENKAPITAL		110 677 491	129 873 030
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	40 433 321	12 885 866
Borettsinnskudd	18	4 589 100	4 589 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 022 421	17 474 966
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 238 505	8 315 469
Skyldige offentlige avgifter	19	70	568
Påløpte renter		3 401	1 730
Annen kortsiktig gjeld	20	497	4 030
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 242 473	8 321 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 942 385	155 669 793
Pantstillelse	21	60 392 800	60 392 800
Garantiansvar	22	1 901 087	2 162 937

Oslo, 11.03.2021

Styret i Fuglemyra Borettslag

Tor Ansgar Bakken
Monica Olsen

Morten Aas

Kirsten M. Christensen

Kenneth Haghus

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i



borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	26 660 388
Parkering	717 100
Parkering el-bil	61 000
Parkering med Motorvarme	34 560
Forretningslokale	14 316
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	27 487 364

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-9 504
Parkering	-48 700
Forretningslokale	-9 552
Parkering med Motorvarme	-720
Parkering el-bil	-13 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	27 405 888

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkering	3 080
Lokale-/lagerleie	25 970
Kortterminal (vaskekort)	161 614
Egenandel dører	33 600
Leie av parkeringsplass	27 730
Viderfakt. rørlegger Tore O.	20 695
Fjernvarmekostnad	124 112
Nøkler	12 575
SUM ANDRE INNTEKTER	409 376

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 140
Påløpte feriepenger	-497
Arbeidsgiveravgift	-119 094
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	26 327
SUM PERSONALKOSTNADER	-97 404

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 650 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 204, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-23 970
Andre konsulenthonorarer	-3 688
SUM KONSULENTHONORAR	-27 658

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Vinduer/dører	-28 168 899
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-28 168 899
Drift/vedlikehold bygninger	-620 241
Drift/vedlikehold VVS	-60 881
Drift/vedlikehold elektro	-255 902
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-358 207
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-40 279
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-48 600
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 774
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-81 436
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-865
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-10 311
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 669 394

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 604 422
Renovasjonsavgift	-2 568 674
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 173 096

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-203 161
Strøm oljefyr el.bereder	-43 339
Fjernvarme	-3 862 379
SUM ENERGI / FYRING	-4 108 879

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-101 899
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 985
Telefon-/kontormaskiner	-4 889
Driftsmateriell	-40 529
Lyspærer og sikringer	-50 124
Vakthold	-15 033
Renhold ved firmaer	-845 413
Kontor- og datarekvisita	-25 271
Trykksaker	-28 512
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 204
Andre kontorkostnader	-28 986
Telefon, annet	-14 443
Porto	-9 791
Bank- og kortgebyr	-4 913
Velferdskostnader	-9 698
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 206 688

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 447
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 767
Renter bank	15
SUM FINANSINNTEKTER	37 229

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-690 215
Renter på leverandørgjeld	-150
SUM FINANSKOSTNADER	-690 365

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1961	30 870 500
Oppskrevet 1972	1 431 325
Korrigerings	850 000
Tilgang 1992	108 915 261
SUM BYGNINGER	142 067 086

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.144/bnr.1060 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kontormøbler			
Tilgang 2008	56 892		
Tilgang 2013	39 290		
Avskrevet tidligere	-96 181		1
Motorvarmere			
Tilgang 1996	18 000		
Avskrevet tidligere	-17 999		1
Søppelhus			
Tilgang 2009	2 182 013		
Avskrevet tidligere	-2 182 012		1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2019	453 633		
Avskrevet tidligere	-151 211		
Avskrevet i år	-151 211		151 211
Sykkelbod			
Tilgang 2018	1 034 356		
Avskrevet tidligere	-206 870		
Avskrevet i år	-103 435		
		724 051	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		875 265	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-254 646	

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

1 aksje Oppsal Samfunnshus		100
SUM AKSJER OG ANDELER		100

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,65 %. Løpetiden er 10 år.			
Opprinnelig 2019	-14 100 000		
Økning i år	-31 900 000		
Nedbetalt tidligere	1 214 134		
Nedbetalt i år	4 352 545		
		-40 433 321	
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-40 433 321	

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961	-4 583 100
Nedbetalt tidligere	1 432 225
Økt 2004	-6 900
Oppskrevet 1972	-1 431 325
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 589 100

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-70
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-70

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-497
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-497

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 589 100
Pantelån	40 433 321
TOTALT	45 022 421

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	142 067 086
Tomt	2 659 521
TOTALT	144 726 607

NOTE: 22**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 17,55 % av Oppsal vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen og utgjør kr 1 901 087.

Selskapets andel i sentralen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Innkommne forslag til behandling:

A. Endring av husordensregler

Forslag fra Unni Helland, Vetlandsvn. 75 A

Jeg ønsker en tilføyelse til § 7 i Husordensreglene:

Røyking forbud i balkong mellom kl 20 og kl 8.

Jeg ønsker røyking forbudt i balkong på kvelds- og nattetid. Det siver inn røyklukt fra balkong og inn i åpne dører og vinduer i andre leiligheter. Det er til sjenanse for andre. Lukten er plagsomt og er helseskadelig. Folk har ofte åpne dører og vinduer for utluffing, og når man sover. Da er det ubehagelig å få inn røykluft. Barn skal ikke bli utsatt for passiv røyking da det er helseskadelig. Vi har en røykelov som beskytter barn. I tillegg har vi §11-5 i borettslagsloven som slår fast at man ikke skal påføre naboen skade eller ulempe. Jeg ser det som en stor ulempe å bli utsatt for ubehagelig og helseskadelig røykluft.

Oppfordrer også til å lese denne linken fra Norges Astma- og Allergiforbundet:

<https://www.naaf.no/aktuelt2/verdens-tobakksfrie-dag/>

Forslag til vedtak:

Følgende tillegg gjøres til husordensreglenes § 7 etter siste punktum «Røyking forbudt i balkong mellom kl 20 og kl 8.»

Styrets kommentar:

Styret forstår at enkelte beboere opplever ubehag ved at naboer røyker på balkongen. Vi mener at dette problemet ikke kan løses med en regel som det vil være svært vanskelig, nesten umulig å håndheve. All bruk av leilighet og balkong skal skje slik at det ikke sjenerer andre, jfr. husordensreglenes § 1 og borettslagsloven.

Styrets innstilling:

Forslaget avvises

**B. Vaskerier**

Forslag fra Berit Holsbø, Oppsalstubben 1 B

Åpne fellesvaskerier på søndager. Folk flest bruker vaskemaskin i leiligheten sin når det passer dem, det burde være mulig for oss som benytter fellesvaskeriene å gjøre det samme. Vaskemaskiner i private leiligheter bråker minst like mye som maskinene i vaskerommene om ikke mer. Og regelen om at det skal være stille på søndager er gammeldags, vi lever i 2021 og mye har endret seg siden "søndags fred" reglene ble satt opp på 60-tallet.

Forslag til vedtak:

Husordensreglenes § 6, 3.setning endres. Ny setning lyder: «Alle søn- og helligdager er vaskeriene åpne som på lørdager.»

Styrets kommentar:

Vaskeriene er åpne for bruk mandag til lørdag. Man-fred kl 08-20 og lørdag kl 10-18. Etter styrets mening er dette tilbudet tilstrekkelig, da det nå er mange som har vaskemaskin i egen leilighet. Styret ønsker å opprettholde helligdagsfreden, også for dem som bor over et vaskeri.

Styrets innstilling:

Forslaget avvises



C. Utredning av balkonger.

Forslag fra styret

En av våre største utfordringer i nærmeste fremtid er rehabilitering/oppgradering av balkongene våre. Vannlekkasjer, vannavrenning, gulv/dekke, vannrennerør, skader på bekledning, muravskalling m.m. Styret mener at dette medfører så omfattende og høye kostnader, at dette må tas opp på beboermøter og generalforsamling. Disse møtene ønsker vi å ha når samfunnet er tilbake til normalen og vi kan møtes og få dette presentert og drøftet i plenum.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret om å innhente kostnadsoverslag og forslag til utbedring/oppgradering av balkongene. Dette presenteres for beboerne når styret har innhentet nødvendig informasjon og smittvernsreglene tillater at vi kan møtes og snakke om dette i plenum.



D. Låneopptak inntil 20 millioner.

Borettslaget har en del større vedlikeholdsarbeider som må tas i løpet av de nærmeste årene. Det er ikke mulig å ta alle disse over det vanlige vedlikeholdsbudsjettet.

Dette omfatter blant annet:

- * Nye avfallsbrønner (ca. 7-10 mill) - Må bytte eksisterende søppelcontainere etter pålegg fra Renovasjon- og gjenvinningsetaten.
- * Bytte termostat/ventil på radiatorer, ca. 2900 stykker. (ca. 1,5 milll pluss arbeid).
- * Nytt tak/dekke på Oppsalstubben nr. 6 og Vetlandsveien nr. 76. (ca. 2 mill, forutsatt at det ikke er råteskader i takkonstruksjonen)
- * Fukt problemer kjellere/grunnmur.
- * Kjeller og loft. Dører/låsesystem må oppgraderes.
- * Belysning - oppganger.
- * Calling-anlegg til alle leiligheter (657). Ringetablåer/inngangsdører oppganger 71 stk.

Hvor mange av arbeidene vi får gjennomført for 20 millioner, vil avhenge av kostnadene for det enkelte prosjektet.

Et låneopptak på 20 millioner vil gi en økning i felleskostnader på ca. 4.5%

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret tillatelse til å oppta lån på inntil 20 mill. for å gjennomføre flest mulig større vedlikeholdsarbeider som beskrevet i saksfremlegget.



0145 Fuglemyra Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder er ikke på valg

A. Styremedlem som ikke er på valg:

Navn: Kirsten Maibritt Christensen

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Kenneth Haghus	Adresse: Oppsalstubben 2A
	E-postadresse
Navn: Monica Olsen	Adresse: Oppsalstubben 2B
	E-postadresse
Navn: Ottar H. Johansen	Adresse: Vettandsveien 76
	E-postadresse

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Hildegunn Alsвик	Adresse: Kampeheimveien 26A
	E-postadresse
2. Navn: Ann Karin Steen	Adresse: Oppsaltoppen 12B
	E-postadresse

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Tor Arnegar Bakken	Adresse: Vettandsveien 69B
Navn: Ottar H. Johansen	Adresse: Vettandsveien 76

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Kenneth Haghus	Adresse: Oppsalstubben 2A
Navn: Monica Olsen	Adresse: Oppsalstubben 2B

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Nils Magne Killingberg	Adresse: Oppsaltoppen 17e
	E-postadresse
Navn: Roger Storslett	Adresse: Vettandsveien 69A
	E-postadresse

F. Som velferdskomité foreslås:

Navn: Grete Rista	Adresse:
Navn: Ann Rene Slettno	Adresse:

Dato: 1.3.2021 I valgkomiteen for Fuglemyra Borettslag

..... Nils M. Killingberg



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har kontor i Kampheimvn 30 med kontortid annen hver mandag mellom kl.18.00 og kl. 20.00. Styrerrommet har telefon 480 11 555 som besvares i kontortiden. E-post styret@fuglemyra.no besvares fortløpende.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget er med i sameiet Oppsal vaktmestersentral (eierandel pr 31.12.15 er 19,16%). Sentralen ble opprettet 1.04.70 og betjener 7 borettslag i Oppsal-, 2 i Bøler- og 2 i Hellerudområdet med ordinært vaktmesterarbeid. Dette omfatter til sammen 3.089 leiligheter.

Sentralen står også til tjeneste med enkle reparasjonsarbeider for beboerne til selvkostpris, slik som reparasjon av kraner, tette avløp, sluk, klosetter, radiatorer o.a. Sentralen har kontor i Løypevn 2 og telefonen er 22 76 28 80. Faks 22 76 28 81 og epost: kontor@oppsalvaktmestersentral.no Åpningstiden er: mandag-fredag fra 07.00 til 15.00 (torsdag til kl. 17:00) Sentralens hjemmeside er: www.oppsalvaktmestersentral.no

Parkering

Borettslaget har parkerings- og garasjeplasser. Styret fordeler parkeringsplasser etter lister. Garasjene er organisert i et eget lag med eget styre, uavhengig av borettslaget.

Nøkler/ Skilt

Nøkler, skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles hos Oppsal vaktmestersentral. Nøkkelbrikker til utgangsdører bestilles på: nokkel@fuglemyra.no

VASKERI

Det er 12 fellesvaskerier i borettslaget

RENHOLD

Borettslaget har avtale med Renhold Senter AS om vask av trappeoppganger/fellesarealer

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring ASA. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2020.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Fuglemyra Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

**Omsetning av boliger i 2020**

Det har vært omsatt 56 boliger.

I gjennomsnittsprisen er andel fellesgjeld ikke tatt med.

Antall solgte boliger	Antall rom	Pris
8 stk	1-roms	kr. 2 885 000
10 stk	2-roms	kr. 3 191 000
35 stk	3-roms	Kr. 3 805 000
3 stk	4-roms	Kr. 5 316 667

Større vedlikehold og rehabilitering

2019-2020 Utskifting av vinduer/ Balkongdører.

2007 Rehabilitering av bad mm.

Alle badene er ferdig oppusset 15.04.10.



OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 402 707	15 201 996	15 658 000	15 883 000
Salg anleggsmidler		27 135	108 496	0	0
Andre inntekter	3	2 032 748	1 671 846	1 300 000	1 500 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		16 462 590	16 982 338	16 958 000	17 383 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 009 781	-11 414 229	-12 320 000	-13 420 000
Styreonorar	5	-310 000	-300 000	-310 000	-400 000
Avskrivninger	12	-1 099 713	-963 355	-1 160 000	-1 210 000
Revisjonshonorar	6	-35 025	-37 775	-50 000	-50 000
Andre honorarer		0	-1 400	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-165 050	-160 870	-166 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-76 300	-85 954	-70 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-30 233	-913 513	-40 000	-40 000
Forsikringer		-105 512	-109 005	-130 000	-130 000
Energi/fyring		-34 970	-47 381	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-2 845 660	-2 172 511	-2 880 000	-2 955 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-16 712 244	-16 205 992	-17 186 000	-18 525 000
DRIFTSRESULTAT		-249 655	776 346	-228 000	-1 142 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 214	17 247	5 000	3 000
Finanskostnader	11	-2 302	-496	0	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 912	16 751	5 000	0
ÅRSRESULTAT		-243 743	793 096	-223 000	-1 142 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	793 096		
Fra opptjent egenkapital		-243 743	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	4 411 202	4 859 622
Aksjer og andeler	13	2 000	2 000
Langsiktige fordringer		34 000	34 000
SUM ANLEGGSMIDLER		4 447 202	4 895 622
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		150	106
Kundefordringer		157 825	1 440
Forskuddsbetalte kostnader		42 159	76 824
Andre kortsiktige fordringer	14	249 827	372 824
Driftskonto OBOS-banken		155 077	1 371 999
Driftskonto OBOS-banken II		102 411	98 164
Skatte trekkskonto OBOS-banken		415 849	354 438
Sparekonto OBOS-banken		2 701 963	1 127 727
Innestående i andre banker		0	437
SUM OMLØPSMIDLER		3 825 261	3 403 960
SUM EIENDELER		8 272 463	8 299 582
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		6 154 752	6 398 495
SUM EGENKAPITAL		6 154 752	6 398 495
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		143 631	171 188
Skyldige offentlige avgifter	15	876 741	676 000
Annen kortsiktig gjeld	16	1 097 339	1 053 898
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 117 710	1 901 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 272 463	8 299 582
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17. februar 2021
Styret i Oppsal Vaktmestersentral

Anders Martin Pilgaard /s/ Edward Ingebrigtsen /s/ Thomas Andersen /s/
Martin Aulie /s/ Svein Arild Kjellemo /s/